

ATENÇÃO:

Os roteiros práticos e demais documentos abaixo listados foram elaborados anteriormente à vigência da Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021. Assim, os interessados deverão observar/ verificar a correspondência das informações constantes dos mencionados roteiros e disposições da MP citada.

CONTROLE DE CERTIDÕES – PROPRIETÁRIA (INCORPORAÇÃO POR PROCURAÇÃO)

RAZÃO SOCIAL	
CNPJ	
COMARCA	IMÓVEL: SEDE SOCIAL:
PROPRIETÁRIO, ANTECESSOR OU REPRESENTANTE LEGAL	PROPRIETÁRIA

VALIDADE DO PROTOCOLO: ___/___/___ a ___/___/___

TIPO DA CERTIDÃO	DATA DE EMISSÃO	VENCIMENTO	NEGATIVA	POSITIVA	OBS./ VALIDADE/ CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ
TRIBUTOS FEDERAIS <small>(Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união)</small>					
FGTS <small>PESSOA JURÍDICA: Certificado de Regularidade do FGTS PESSOA FÍSICA: declaração de que não é EMPREGADOR, nem a ele equiparado.</small>					
FAZ. ESTADUAL <small>(Certidão Negativa de débitos tributários da dívida ativa do estado de São Paulo)</small>					
FAZ. MUNICIPAL <small>Cert. Débitos <u>Mobiliários e Imobiliários</u> (Comarca do IMÓVEL)</small>					<small>Se a certidão for conjunta, ou seja, de débitos imobiliários e mobiliários em nome da INCORPORADORA, verificar se a CVV está em nome da incorporadora. Se ainda estiver em nome do antigo proprietário, deverá apresentar uma certidão de débitos imobiliários do imóvel que mencione o CPD</small>
SEMAE					
FAZ. MUNICIPAL <small>Cert. Débitos <u>Mobiliários</u> (Comarca do SEDE SOCIAL – se não for de Piracicaba)</small>					
Protestos (Comarca do IMÓVEL)					
Protestos - __º Tab. (Comarca da SEDE SOCIAL)					
J. ESTADUAL <small>Ações Cíveis/ Fiscais</small>					
J. ESTADUAL <small>Ações Criminais</small>					
J. FEDERAL (1ª Grau/SP) <small>Ações cíveis/fiscais/criminais e sistema PJe</small>					
J. TRABALHO <small>(15ª Região)</small>					

Certidão CREA - Certidão de Registro da pessoa jurídica (Caso a Incorporadora seja construtora)					Se a incorporadora não for também construtora, apresentar contrato de construção e a certidão CREA da construtora.
Certidão Vintenária					

Relatório das Certidões Positivas/Objeto e Pé:

Processo/Vara/Obs.	Valor/Objeto	Garantia do Juízo/Obs.

*Normas Extrajudiciais, Cap. XX, item 215. O atestado de idoneidade financeira conterá, ao menos, o nome ou razão social, o número do CPF ou CNPJ do incorporador, a identificação do imóvel e o nome do empreendimento.

****PESSOA JURÍDICA OU EQUIPARADA: CND do INSS (art. 32, f, da Lei 4.591/64): Do titular de direitos sobre o terreno e do incorporador, sempre que forem responsáveis pela arrecadação das respectivas contribuições.**

PESSOA FÍSICA: Não sendo pessoa jurídica ou equiparada, apresentar declaração de que não é contribuinte, nem a ele equiparado.